

APORTACIONS A LA POSSIBLE REVISIÓ DEL PLA GENERAL D'ALTAFULLA *

Des de novembre de 1964, data en què la Comissió Provincial d'Urbanisme aprovava el Pla General d'Altafulla, han passat una colla d'anys i s'han succeït una sèrie d'esdeveniments econòmics i socials que fan plenament necessari iniciar estudis i anàlisis crítics de la situació urbanística de la vila a fi de plantejar les bases de la futura revisió del seu planejament. Llavors, ens referim a l'any 64, Altafulla era un poble petit a on l'agricultura tenia encara certa importància i que en els anys anteriors havia tingut un cert augment de població a causa de l'inmigració; aleshores era quan començava l'arribada del turisme, bàsicament barceloní, que donà lloc a una expansió urbanística que el Pla General va intentar d'enmotillar. Avui, tretze anys després, la situació és molt diferent, ja que l'agricultura va desapareixent lentament; el turisme és una indústria consolidada amb necessitat de replantejar-se profundament; el creixement industrial de Tarragona comporta una dinàmica nova en tots els pobles de l'entorn, etc. Es fa palès que estem davant d'unes noves circumstàncies i urgeix encetar un diàleg on s'airegin els problemes de la vila públicament a fi de trobar les solucions més idònies.

Al nostre entendre el Pla del 64 és un reflex del «boom» turístic dels anomenats felços seixanta, podriem dir que introduí l'eufòria del turisme a Altafulla, posant molt de sòl al mercat amb una gamma d'aprofitaments d'indole turística, sobretot xalets i apartaments. En aquest esquema el casc urbà¹ feia de nucli tronc, nucli dens, equipat

* Considerem necessari assenyalar que aquest treball fou enllestit el mes de juliol de 1977.

1. Anomenarem nucli històric a la part del poble propiament medieval i que està formada per l'antic recinte amurallat que tancaven els quatre portals; casc urbà a lo que forma propiament el poble de la part alta; i Barri Marítim a la zona de les noves urbanitzacions de la platja.

i amb serveis, però amb serioses deficiències en quant a les connexions viàries amb les noves urbanitzacions del Barri Marítim. Faltava també una adequada zonificació del polígon industrial que per les seves característiques —reduïdes dimensions i sobre mateix de la zona turística— no ha aconseguit ubicar-hi cap factoria o taller; també la distribució de les zones verdes no és va fer d'acord amb els usos naturals que històricament havien anat constituint-se². A més d'aquests errors d'importància n'hi ha d'altres de detall, com la falta d'unes ordenances adequades per a la protecció de tot el nucli històric i d'una regulació clara en les altures dels edificis del Barri Marítim; però això, repetim, no ens ha d'amagar la gran utilitat del Pla del 64 en quan va servir per evitar un creixement anàrquic en les noves zones que s'urbanitzaven.

Després, en l'execució d'aquest pla, hem de carregar-li, en la seva part negativa, el haver-nos deixat una mostra ben palesa dels edificis singulars de l'antigua llei del sòl del 56 —alguns d'ells com el del Fortí que atenta greument contra el paisatge—; la pèrdua del vell Fortí i de l'antic camp de futbol «Vora-Mar», etc. I allò més paradoxal, és, que mentre el Pla ha permès posar al mercat una gran quantitat de sòl per habitatges d'esplai, bona part de la població inmigrada va haver d'anar a residir a altres viles veïnes al no poder adquirir sòl a preus raonables o bè ser beneficiari de la construcció d'habitatges de tipus social amb fórmula de cooperativa. Aquest ha estat un dels aspectes més lamentables, socialment parlant, en l'execució del planejament.

Per altra part, en el terreny econòmic, la major part d'urbanitzadores que van intervenir en la seva execució mitjançant Plans Parcial van basar les inversions de capital en l'obtenció a curt termini d'uns beneficis; això va donar lloc a un urbanisme per classes mitjanes de nivell adquisitiu relativament baix cosa que va portar a unes construccions arquitectòniques més aviat pobres amb cap mena de respecte al paisatge. Així, l'ambient pescador del Barri Marítim, que semblava que era un dels valors a conservar, ha anat difuminant-se entre un eixam de blocs d'apartaments i casetes que han configurat una zona més de caire suburbial que típica o residencial en algun indret.

La concepció urbana que ha desenvolupat el planejament no ha revaloritzat a cadascuna de les zones segons les seves possibilitats naturals. Les úniques que podem donar per bones han estat fetes al marge de qualsevol idea de planejament o gestió urbanística. Les ruïnes

2. És el cas de la muntanya de Sant Antoni que li pertocava en part ésser zona verda; en el Pla consta com a zona residencial edificable.

romanes dels Munts han estat salvaguardades per a la posteritat en la mesura que des de la Delegació Tarragonina de Belles Arts s'ha iniciat el tràmit d'un expedient per declarar-les monument històric-artístic, i de les quals ruïnes ja en tenim una part d'expropiades pel patrimoni públic estatal; així s'impedirà que pugui destruir-se una de les viles de l'Occident romà catalogades pels historidors especialistes com de les més importants, ja que en el Pla del 64 s'havia considerat tota la zona com a edificable. La mateixa cosa podem dir del nucli històric, de gran importància medieval pel seu castell, així com tota la part vella de l'anomenada Vila-closa i l'Església, que han aconseguit ésser salvades pel mateix esperit conservador dels propietaris terratinents que sempre han desitjat conservar les seves finques i hisendes tal com les havien heretat. El bon gust d'alguns mestres d'obres va fer la resta perquè poguessin arribar-nos els seus edificis monumentals amb la fisonomia del seu temps.

L'execució del planejament també ha tingut un altre error, potser el més greu. Al desenvolupar-se exclusivament pel sistema de cessió de vials, amb una fragmentació excessiva dels Plans Parcial, s'han creat minúscules zones verdes, no hi hagut un creixement harmònic entre ells, etc. Era necessari emprar el sistema de compensació per aconseguir amplis espais per a zones verdes i equipaments i també utilitzar el de cooperació per aconseguir amb l'intervenció municipal els terrenys necessaris per a habitatges socials i serveis públics³. Però no ha estat així, el mercat del sòl no sols ha restat privatitzat —això és lògic si pensem que estem en la mecànica de la societat capitalista— sinó que ha estat gairebé monopolitzat⁴. Si primer van ser els propietaris terratinents els que van frenar l'expansió urbanística del poble en quant es resistiren a vendre les finques i retardaren un procés favorable als interessos generals, després ha estat l'oligopoli del mercat del sòl urbanitzable el que ha fet que la política urbanística tingués una determinada concepció que ja hem analitzat.

Hem de concloure, generalitzant els nostres plantejaments, que un Pla General que en el moment de néixer va tenir l'encert d'ordenar el creixement urbanístic de la vila i que després en la seva execució i gestió s'ha anat apartant dels objectius més adients a la població, avui

3. Creiem que aquest ha sigut un dels grans errors en la execució del planejament; no fomentar més el control públic sobre la creació de sòl a partir de l'utilització dels mecanismes legals més adients: la compensació per les grans zones i la cooperació per crear un patrimoni municipal del sòl.

4. Fins l'any 72 gairebé una sola urbanitzadora ha tingut quasi tot el sòl urbanitzable; posteriorment la situació ha canviat, encara que molt poc.

ja és un estri molt deteriorat per fer front a la nova situació que cada dia que passa fa més necessària una resposta. En resum que per realitzar una nova política urbanística és, previament necessari canviar el Pla General, instrument jurídic que possibilitarà aquesta nova gestió⁵.

LA REVISIÓ ANTICIPADA DEL PLA

En el Pla del 64 es fixava un termini de quinze anys per a la seva revisió, és a dir que això suposava que fins al novembre de l'any 1979 no es podria pensar en tenir en funcionament el nou planejament si s'hagués de fer cas estricte a allò que diu l'article 47.1 del Texte Refós de la Llei del Sòl Reformada de 1975 que assenyalava que el termini de revisió és el que es fixi en el mateix Pla. Però en el número 2 del mateix precepte legal es diu que quan les circumstàncies urbanístiques ho demanin es podrà fer una revisió anticipada si així ho decreta el Ministeri de l'Habitatge previ informe de la Comissió Central d'Urbanisme, a instàncies de les pròpies Corporacions Locals⁶. Recenment, un Reial Decret de 2 de juny d'aquest any ha desconcentrat les competències dels òrgans centrals dels Ministeris a les Comissions Provincials d'Urbanisme.

Queden però uns dubtes en aquest camí de la revisió anticipada. Què s'ha d'entendre per circumstàncies que fassin aconsellable la revisió del Pla General anticipadament? En el cas del Pla d'Altafulla aquestes circumstàncies hi son donades? Creiem que sí, i anem a explicar-ho. La doctrina jurídica diu molt clarament que les condicions que deuen complir-se són dues: 1.^a Que aquestes circumstàncies hagin sorgit posteriorment al Pla, i 2.^a que supossin una inadequació al normal desenvolupament del propi Pla⁷. La doctrina del Consell d'Estat ha afegit que la revisió anticipada té un caràcter excepcional i que el compliment dels requisits legals han de justificar-se estrictament⁸.

Com cal justificar aquesta revisió en el cas d'Altafulla? En la mida que veiem que el Pla del 64 comporta unes previsions, uns desitgs

5. La necessitat de canviar el Pla General també està donada per l'intent de subsanar les irregularitats d'alguns Plans Parciais, especialment en la zona del Barri Marítim pel que fa a la regulació d'altures.

6. Actualment, després de la reforma administrativa, aquesta revisió anticipada deurà tramitar-se pel nou Ministeri d'Obres Públiques i Urbanisme.

7. Mireu Rafael Gómez Ferrer Moran, *Las zonas verdes y espacios libres como problema jurídico*, Ed. Tecnos. Madrid, 1976.

8. Dictamen del Consell d'Estat del 21 de novembre de 1968.

d'ordenar el terme i donar resposta a una determinada situació que les noves circumstàncies que han sorgit en els darrers anys el fan inadequat, parcialment en aspectes concrets, i globalment (en el conjunt) dels fets legals, econòmics, socials i històrics.

En la vessant legal hem de dir que cal fer una adaptació a la nova Llei del sòl que permeti senyalar uns polígons d'actuació, delimitar clarament en el terme municipal els tipus de sòl —urbà, urbanitzable programat i no programat i el no urbanitzable— les zones pels serveis públics, etc. En l'aspecte econòmic i social definir dos objectius clars: planificar una nova zona per les indústries que crearan nous llocs de treball i també constituir un patrimoni municipal del sòl a fi de disposar de solars pels habitatges de les classes socials menys dotades i pels equipaments col·lectius.

En aspectes més concrets, per haver-se incoat un expedient per a declarar les ruïnes romanes dels Munts com a conjunt històric-artístic, i essent la qualificació de tot el perímetre per l'actual Pla de zona residencial, cal fixar un cinturó de protecció al seu entorn a on quedin regulades totes les limitacions en allò que concerneix a altura, estètica, volum, etc., a fi d'evitar l'actual inseguretat jurídica de tots aquells que volen edificar en els solars indicats de la zona arqueològica.

Cosa semblant podem dir del nucli històric que no té reflex adequat en la normativa del Pla del 64, ja que per la conservació del contingut històric-arquitectònic en les ordenances del sector tan sols s'indica que la composició estètica es guiarà per l'ambient del conjunt dels edificis de la zona, però sense cap tipus de concreció ni obligació. En la revisió del Pla, és un imperatiu crear una Ordenança adequada per protegir tot el nucli; això s'hauria de completar amb la declaració dels principals edificis —castell, església, edificis més importants, etc.— com a monuments de caràcter provincial o local segons el Decret de 22 de juliol de 1958 que permetria poder acollir-se a les ajudes que el Decret de l'onze de juliol de 1963 pot otorgar l'Estat per a la conservació i restauració d'aquest tipus de monuments.

També cal endegar un nou Pla perquè entre el Barri Marítim i altres sectors del terme municipal es fa urgent replantejar-se el sistema general de vials no suficientment resolt en el Pla del 64. Cal també, per una part, aprofitar la nova incidència de l'autopista tant en l'aspecte de comunicació com en la configuració de les zones properes com a terreny urbà, i la coordinació del planejament amb els altres municipis veïns i amb això tenir en compte dos fets evidents: l'eixamplament urbà de Tarragona i les característiques de les zones immediates a

Altafulla (Cala Romana, Mas de Marquès, La Móra, etc.) i la dinàmica econòmica de l'altre municipi veí, Torredembarra, tant en les comunicacions per la costa com en l'estudi de crear un gran polígon industrial entre aquesta població, Altafulla i la Riera de Gaià.

ELS MODELS URBANS PER A ALTAFULLA

Tota vegada que hem descrit algunes de les causes que fan necessària la revisió, una nova orientació al turisme, l'influència del creixement de Tarragona, la necessitat d'una zona industrial, etc., es fa necessari avançar a plantejaments o solucions més generals. Hi ha diverses alternatives al futur de la població i aquests models urbans poden quedar definits en aquests tres: vila turística, vila residencial i vila industrial.

Vila turística: es tractaria de planificar el terme municipal bàsicament pel estiu i a les zones més adients, Barri Marítim i els Munts a la zona costera, i la montanya de Sant Antoni a l'interior. Perque aquest model funcionés seria necessari aconseguir un turisme amb temporada d'estància més llarga, potenciar el comerç local i els serveis adequant-los a la demanda real, promoure caps de setmana turístics mitjançant atraccions gastronòmiques, culturals, socials, etc.

Un port esportiu podria ser un bon reclam per fomentar l'atracció turística de nivell adquisitiu més alt; caldria també aprofitar les possibilitats de promoció de les ruïnes romanes i el castell medieval per tal d'aconseguir una imatge de vila històrica i tradicional. També seria necessari solucionar la comunicació vial entre el casc urbà i el Barri Marítim així com els accessos a la platja.

Aquest model es planteja en dos alternatives, o bé mantenir l'actual nivell turístic que es pot definir de classe mitjana, o bé adequar-lo cap a un nivell de major riquesa amb uns mecanismes urbanístics que permetessin aquesta selectivitat, que no caldria que fos general, sinó per nuclis.

Vila residencial: Tenint en compte el creixement de Tarragona, el fenomen del desplaçament de població des de la ciutat cap als pobles veïns és un fet evident per motius diversos, falta de sòl a preus raonables, molèsties per la densitat del tràfec, sorolls, contaminació, etc. És una possibilitat que ja es comença a dibuixar, Altafulla ciutat dormitori de Tarragona en la mesura que es vagi configurant l'assentament industrial de la petroquímica, indústries auxiliars i annexes.

Falta saber quina de les dues alternatives cal escollir: o barri obrer o zona residencial. Això es pot configurar planificant solars amb poca densitat d'ocupació i altura baixa (xalets) o bé permetent uns blocs d'habitatges que poden tenir més o menys altura, però amb intensitat d'ocupació.

Vila industrial: A partir de potenciar les zones agrícoles que puguin ser rendables es pot planificar una zona industrial entre les poblacions veïnes. Això comportaria un augment de població fixa i suposaria bàsicament tenir de prevenir els problemes d'infraestructura —aigua, clavegueres, etc.— i els de tipus assistencial i social com escoles, habitatges, centres cívics, etc.

En la mida que aquest model es vulgui combinar als dos anteriors es evident que s'haurà d'adequar el tipus d'indústria a la convivència dels mateixos de forma harmònica i no conflictiva.

Aquest, de forma esquemàtica, és un mostrar de les alternatives del planejament a Altafulla. No pot dir-se que complaqui cap d'aquests models de manera absoluta, ja que més aviat podria constituir-se com a vila mosaic amb peces de tots i cadascun d'ells. Però es evident que la possibilitat que resulti una població amb qualitat urbana està condicionada i condiciona així mateix el model o combinació de models escollits.

Ara, creiem que es fa necessari un debat públic per cercar democràticament les línies d'orientació necessàries per a trobar respostes urbanístiques d'aquesta crüilla històrica. La tasca de posar en marxa a un poble per adaptar-lo als nous temps ja ha començat.

Josep Ramon AMER
Isidre VIRGILI